

Vergaderjaar 2004–2005

29 453

Woningcorporaties

Nr. 18

BRIEF VAN DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING, RUIMTE- LIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 14 juli 2005

1. Inleiding

Zoals aangekondigd in mijn brief van 1 februari 2005 (Tweede Kamer, vergaderjaar 2004–2005, 29 453, nr. 9) en toegezegd tijdens het algemeen overleg van 29 juni jl. ontvangt u hierbij de rapportage van het door het Centraal Fonds Volkshuisvesting uitgevoerde «Onderzoek bedrijfslasten woningcorporaties»¹.

Voor een samenvatting van de inhoud verwijs ik naar pagina 4 tot en met 6 van de rapportage zelf.

In deze brief ga ik eerst in op de uitkomsten van het onderzoek. Vervolgens geef ik aan welke voorlopige beleidsconclusies ik uit het onderzoek trek.

2. Uitkomsten onderzoek

Het door het CFV uitgevoerde onderzoek maakt duidelijk dat de bedrijfslasten in de periode 2000 tot en met 2003 stevig zijn gestegen. Dit betreft zowel de personeelslasten (in bovengemiddelde mate) als de overige bedrijfslasten (in iets mindere mate).

De oorzaken van deze toename zijn deels niet beïnvloedbaar door individuele corporaties, zoals de toename van de CAO-lonen en de tariefstijgingen bij overheidsheffingen als OZB, rioolrechten en waterschapslasten. De CAO-lonen zijn daarbij door de sector als geheel overigens wel te beïnvloeden. Voor een ander deel zijn de oorzaken van de toename van de bedrijfslasten wel te bepalen door individuele corporaties. Dit betreft met name de omvang van de personeelsformatie en het niveau daarvan.

Uw Kamer heeft bij het AO van 29 juni jl. ook aangegeven graag te willen weten of er een verband bestaat tussen de grootte van een corporatie en

¹ Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt Tweede Kamer.

de (relatieve) hoogte van de bedrijfslasten. Uit het CFV-onderzoek blijkt dat de bedrijfslasten (per woongegelegenheid) van grote corporaties gemiddeld hoger zijn dan die van kleine corporaties. Dit geldt zowel voor het aantal formatieplaatsen, het gemiddelde loonniveau als voor de overige bedrijfslasten. Corporaties die in de periode 2000 tot en met 2003 zijn gefuseerd kennen hogere bedrijfslasten dan gemiddeld in de sector. De bedrijfslasten nemen tevens toe naarmate er sprake is van een hogere graad van verstedelijking. Bovendien is er een positieve relatie met de productie van een corporatie (nieuwbouw, sloop en verkoop).

Tot slot constateert het CFV dat op basis van de informatie in de jaarstukken onvoldoende verklaringen en achtergrondinformatie kunnen worden verkregen omtrent de stijging van de bedrijfslasten.

3. Voorlopige beleidsconclusies

Het toezicht op de hoogte en ontwikkeling van de bedrijfslasten is eerst en vooral een zaak voor de Raad van Toezicht/Commissarissen (RvT/RvC) van een corporatie. Ik zal dit aan de orde stellen met in elk geval Aedes en de Vereniging Toezichthouders Woningcorporaties (VTW).

Ik onderschrijf de aanbeveling van het CFV, gericht op het ontwikkelen van benchmarks, die de sector op korte termijn zou moeten ontwikkelen en implementeren. Ik zal de aanbevelingen van het CFV gericht op eenduidige verantwoording en transparante jaarverslaggeving ter hand nemen binnen de uitgangspunten van mijn beleidsvoornemens naar aanleiding van het rapport van de Commissie De Boer.

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
S. M. Dekker